

Bielsko-Biała, 22 maja 2024 r.

MURAPOL PO 1Q 2024 R.: WZROST SPRZEDAŻY I DUŻY POTENCJAŁ BANKU ZIEMI

Grupa Kapitałowa Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, w I kwartale 2024 r. zanotował przychody ze sprzedaży w wysokości 327,2 mln zł w konsekwencji przekazania 752 lokali (-30,4% r/r), co było zgodne z oczekiwaniami Grupy i harmonogramem realizacji projektów. Zysk netto Grupy w I kwartale br. wyniósł 61,1 mln zł.

Łączna sprzedaż netto do klientów detalicznych w I kwartale br. wyniosła 912 lokali (umowy deweloperskie, przedwstępne oraz opłacone umowy rezerwacyjne, po wyeliminowaniu rezygnacji) wobec 862 w analogicznym okresie 2023 r., co stanowi wzrost o 5,8% r/r.

W pierwszych trzech miesiącach roku Grupa Murapol wprowadziła do oferty 1 893 lokale (+433,3% r/r) w 6 miastach, w tym na nowym rynku działalności – w Lublinie. Na koniec I kwartału br. oferta Murapol obejmowała 4 714 lokali, co jest jednym z najlepszych wyników na rynku. Grupa na koniec kwartału dysponowała aktywnym bankiem ziemi pod budowę blisko 20,4 tys. lokali w 16 miastach.

Biorąc pod uwagę wysoką ubiegłoroczną bazę, jak i sytuację na rynku nieruchomości w pierwszych miesiącach roku, oceniamy nasze wyniki operacyjne i finansowe jako zadowalające oraz zmierzające w kierunku realizacji przyjętych na 2024 rok założeń. Przede wszystkim należy podkreślić, że w pierwszym kwartale roku obserwowaliśmy silny popyt na nasze mieszkania i zwiększyliśmy sprzedaż, pomimo zakończenia programu Bezpieczny Kredyt 2%. Tym samym ponownie potwierdziliśmy skuteczność i efektywność naszego modelu biznesowego, a zwłaszcza dopasowanej do potrzeb rynku oferty mieszkaniowej – nowoczesnych, kompaktowych mieszkań, które cieszą się największym powodzeniem zarówno wśród klientów kupujących na własne potrzeby, jak i inwestycyjnie. Obecnie jesteśmy najbardziej zdywersyfikowanym geograficznie deweloperem w Polsce i na koniec I kwartału 2024 r. dysponowaliśmy rekordową liczbą lokali w ofercie – ponad 4,7 tysiąca. Posiadany przez nas aktywny bank ziemi na koniec pierwszego kwartału pozwalał na budowę blisko 20,4 tys. lokali w 16 miastach o łącznej powierzchni blisko 885 tys. m². W maju podpisaliśmy umowę na dodatkowe grunty, w tym w nowych dla nas miastach: Częstochowie i Kielcach. Z takim potencjałem, spokojnie patrzymy w przyszłość i jesteśmy pozytywnie nastawieni do kolejnych miesięcy 2024 roku – **ocenia Nikodem Iskra, Prezes Zarządu Murapol S.A.**



Murapol na koniec I kwartału br. posiadał portfel projektów w budowie wynoszący 7 005 lokali powstających w ramach 25 projektów na terenie 13 miast Polski: 5 642 lokale w segmencie deweloperskim oraz 1 363 w segmencie PRS, rozwijanym przez Grupę od 2021 roku. Do największych obecnie rynków należy zaliczyć: Łódź (1494 lokale w trakcie realizacji), Kraków (1284 lokale w realizacji), Poznań (1138 lokali w realizacji) i Gdańsk (1044 lokali w realizacji).

Wyniki finansowe

W I kwartale 2024 r. Grupa Murapol posiadała solidny bilans i bezpieczną sytuację finansową wspieraną wysokimi poziomami przychodów ze sprzedaży (327,2 mln zł) i zysku netto (61,1 mln zł). Na koniec I kwartału Grupa dysponowała gotówką w wysokości blisko 285,5 mln zł oraz sumą bilansową, która przekroczyła 2 mld zł.

Wyniki I kwartału 2024 r. są zgodne z naszymi oczekiwaniami. Zanotowaliśmy zadowalający poziom przychodów ze sprzedaży w segmencie R4S, korespondujący z ilością przekazanych oscylującą na poziomie około 25% wszystkich przekazanych planowanych na 2024 rok. Jednocześnie, średnia cena przekazanego lokalu wzrosła o około 13% w porównaniu z analogicznym okresem w 2023 roku. W I kwartale tego roku zauważyliśmy większą aktywność klientów finansujących zakup lokalu gotówką - stanowili oni 45% w strukturze sprzedaży, zaś klienci z kredytem hipotecznym odpowiednio 55%. Odnotowaliśmy również wyższe ceny transakcyjne w segmencie deweloperskim. Wypracowane poziomy sprzedaży, w połączeniu z bogatą ofertą nowoczesnych mieszkań, przekraczającą już poziom 4,7 tysiąca, stanowią solidny fundament pod dalszy rozwój skali działalności i wyników finansowych Grupy Murapol – mówi Przemysław Kromer, CFO, Członek Zarządu Murapol S.A.

Najważniejsze dane finansowe

| w tys. PLN | 1Q 2024 | 1Q 2023 | Zmiana |
|---|---------|---------|-----------|
| Przychody ze sprzedaży | 327 233 | 434 750 | -24,7% |
| Przychody ze sprzedaży do klientów detalicznych | 295 720 | 375 531 | -21,3% |
| Przychody ze sprzedaży do PRS | 31 513 | 59 219 | -46,8% |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 102 057 | 148 427 | -31,2% |
| Marża brutto ze sprzedaży | 31,19% | 34,14% | -2,9 p.p. |
| EBIT | 74 307 | 121 772 | -39,0% |
| Marża EBIT | 22,70% | 28,00% | -5,3 p.p. |
| Zysk netto | 61 131 | 100 778 | -39,3% |
| Marża zysku netto | 18,68% | 23,18% | -4,5 p.p. |



Perspektywy na dalszą część roku

Grupa Murapol podtrzymuje swoje pozytywne założenia na 2024 r. Według nich, przewagi wewnętrzne Grupy – m.in. sprawdzony model biznesowy oraz wysokie kompetencje i wieloletnie doświadczenie – w 2024 r. będą wspierane przez czynniki zewnętrzne. Na rynku mieszkaniowym obserwowany jest duży popyt – przede wszystkim w segmencie popularnym, przy jednoczesnym oczekiwaniu na działania rządu w zakresie nowych programów wspierających dostępność mieszkań (kredyt #naStart). Występuje także wysoki krajowy deficyt mieszkaniowy, rosnąca siła nabywcza konsumentów i poprawa otoczenia gospodarczego.

Siłą Grupy w kolejnych okresach będzie też zasobny i dobrze zdywersyfikowany bank ziemi, który na koniec 1Q 2024 r. obejmował grunty w 16 miastach pod budowę blisko 20,4 tys. lokali. Mieszkania oferowane przez Grupę Murapol są przystępne cenowo i dostępne dla najszerszej grupy potencjalnych klientów w Polsce, a Spółka na koniec 1Q2024 posiadała aż 4,7 tys. lokali w swojej ofercie. Silną stroną oferty Grupy są optymalne metraże i rozkłady mieszkań, a także ich atrakcyjne lokalizacje - nie tylko w aglomeracjach, ale także w mniejszych miastach regionalnych, w większości obsługiwanych przez własną sieć sprzedaży. Atuty biznesowe Grupy Murapol, jej doświadczenie i pozycja rynkowa, stanowią fundament do budowania solidnych wyników w całym 2024 roku.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. PR&IR, ESG i marketing

E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877

Grupa Murapol to jeden z najbardziej doświadczonych i największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz mieszkań przekazanych klientom. Od początku swojej działalności w 2001 r. do 31 marca 2024 r. GK Murapol zrealizowała 84 wieloetapowe inwestycje nieruchomościowe, w których powstało 429 budynków z blisko 28,7 tys. lokalami zamieszkałymi przez około 86,2 tys. osób. GK Murapol od początku swej działalności była obecna w 21 miastach w Polsce, zarówno na największych rynkach mieszkaniowych w Polsce, w tym w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście czy aglomeracji śląskiej, jak również w miastach regionalnych, takich jak Bydgoszcz i Toruń.

Wiodącym inwestorem Murapolu jest AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o. – spółka należąca do funduszy zarządzanych przez Ares Management UK Limited (spółkę zależną Ares Management Corporation), globalnego menedżera w obszarze inwestycji alternatywnych, specjalizującego się w finansowaniu dłużnym, private equity i nieruchomościach, któremu doradza Griffin Capital Partners.

W 2021 r. GK Murapol uruchomiła nową linię biznesową, polegającą na budowie lokali z przeznaczeniem na rzecz instytucjonalnego wynajmu (PRS), realizowaną w ramach współpracy nawiązanej z AEREF V PL PRS S.à r.l. i jego spółkami zależnymi (spółki projektowe PRS, LifeSpot), należącymi do funduszy zarządzanych przez Ares Management UK Limited (spółkę zależną Ares Management Corporation). Grupa Murapol posiada zintegrowany model biznesowy, zakładający koncentrację wewnątrz organizacji wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji projektów nieruchomościowych – od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynierskie, budżetowanie inwestycji, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe.

Murapol sukcesywnie wdraża strategię zrównoważonego rozwoju i włącza do swojej działalności inicjatywy związane z ochroną środowiska, kwestiami społecznymi oraz zagadnieniami ładu korporacyjnego (ESG). Od 15 grudnia 2023 r. akcje spółki Murapol SA są notowane na Rynku Głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.